



معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران

## اسناد استعلام ارزیابی کیفی مشاوران (RFQ)

برای انجام خدمات مشاوره با موضوع:

"طراحی مدل و عناوین عوارض ساختمانی بر اساس عوامل موثر بر درآمد مناطق شهرداری تهران"

### مشخصات فراخوان

نوع فراخوان	ارسال دعوتنامه <input checked="" type="checkbox"/>
تاریخ فراخوان: ۱۴۰۴/۰۱/۲۵	تاریخ دریافت اسناد: ۱۴۰۴/۰۱/۲۵ لغایت ۱۴۰۴/۰۲/۰۳



## فهرست مندرجات

بخش اول: کلیات.....	۲
بخش دوم: ضوابط و مقررات.....	۵
بخش سوم: ارزیابی کیفی.....	۸
بخش چهارم: فرمها.....	۱۲



## بخش اول: کلیات

معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در نظر دارد نسبت به ارزیابی کیفی مشاوران برای انجام خدمات مشاوره پروژه "طراحی مدل و عناوین عوارض ساختمانی بر اساس عومل موثر بر درآمد مناطق شهرداری تهران" اقدام نماید.

لذا از آن مشاور دعوت می‌شود در صورت تمایل، چنانچه دارای گواهی صلاحیت منطبق با بند ۱-۳ زیر و ظرفیت کافی می‌باشد. کاربرگ‌های پیوست را تکمیل و به همراه مدارک درخواست شده به نشانی مندرج در این اسناد ارسال نماید.



## ۱-۱- مشخصات و شرح کلی پروژه:

یکی از ابزارهای تامین مالی برای توسعه و نگهداشت شهر عوارض ناشی از صدور انواع مجوزها و گواهی های مرتبط با حوزه شهرسازی و معماری است که بعضاً به عنوان عوارض نوسازی شهر به آن اطلاق می شود. بر اساس یافته های موجود منابع وصولی شهرداری های مناطق تهران عمدتاً وابسته به دوره های رونق بخش ساختمان (تعداد معاملات مسکن، تعداد پروانه های ساختمانی صادره و قیمت زمین) با شدت قابل توجه وضعیت جمعیت ساکن در منطقه (تراکم جمعیت) است؛ بنابراین این با توجه به اینکه سهم هزینه صدور پروانه ساختمانی در مناطق شمالی از کل هزینه های تولید مسکن در مقایسه با همین سهم در مناطق جنوبی بسیار کوچک است (به علت اختلاف قابل توجه زمین در مناطق شمالی و جنوبی) و همچنین اختلاف معنی دار در قیمت منطقه ای املاک (دسترچه مرجع قیمت عوارض) از شاخص متناظر مبتنی بر قیمت بازار، و سایر عوامل موثر، لازم است سیاست گذاری های مرتبط با تدوین عوارض ساختمانی با نگرش تنوع بخشی، تداوم، عدم وابستگی به هیجانات، دوره های زمانی رونق/ رکود و تحقق پذیری بازنگری گردد.

### اهداف و راهبردهای کلان طرح:

- استفاده از ظرفیت های موجود در قوانین و بخشنامه های ملاک عمل بر بسترهای صدور انواع پروانه و گواهی برای کسب درآمدهای پایدار و قابل وصول برای شهرداری تهران.
- تنوع بخشی به منابع درآمدی شهرداری تهران در حوزه شهرسازی و معماری و ساختمان
- استفاده از انواع ابزارهای تامین مالی برای هدایت، توسعه و نگهداری شهر
- پایدار کردن و تداوم بخشی به منابع درآمدی شهرداری تهران و تاب آوری آن در بحران های مالی
- استقلال منابع درآمدی شهرداری تهران از عوارض ناپایدار شهری
- عدالت در اخذ عوارض صدور پروانه و گواهی بر اساس جغرافیای کالبدی و اجتماعی شهر تهران
- کارآمدی، داشتن ضمانت اجرا و تحقق پذیری عناوین عوارضی وصول پروانه و گواهی های ساختمان

### شرح کلی خدمات:

شرح خدمات پیش بینی شده شامل دو محور اصلی پروژه شامل مطالعه ۱- اقدامات گذشته و آسیب شناسی ۲- تدوین عناوین جدید عوارض نحوه محاسبه عوارض و ارایه نرم افزار محاسبه گر آن است.

#### ۱- مطالعه ادبیات سوابق و قوانین مربوطه :

۱-۱- مطالعه تطبیقی عوارض وصولی شهرداری های کشور با کشورهای دارای مشابهت اجرایی و قانونی

با ایران و سایر شهرهای ایران در حوزه شهرسازی و معماری با شهرداری تهران

۲-۱- ارزیابی کیفی و نسبی لوايح نسبت به وضع موجود و رفع نواقص و مغایرتها

۳-۱- ارایه عناوین عوارض قابل وصول و نحوه محاسبه آنها

۲- ارایه لایحه عوارض سالیانه



## ۱-۲- موضوع خدمات مشاوره:

طراحی مدل و عناوین عوارض ساختمانی بر اساس عومل موثر بر درآمد مناطق شهرداری تهران

## ۱-۳- تخصص و پایه مورد نیاز:

مشاور باید دارای گواهینامه صلاحیت پایه ۲ شهرسازی و یا از دانشگاه ها باشد (ارائه مدارک صلاحیت و گواهینامه‌ها الزامی است).

گروه	تخصص	حداقل پایه
شهرسازی	شهرسازی	۲

## ۱-۴- روش انتخاب مشاور: براساس کیفیت و قیمت (QCBS)

۱-۵- مدت انجام پروژه: ۸ ماه شمسی

۱-۶- محل انجام پروژه: شهر تهران

۱-۷- نشانی کارفرما: تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان ایرانشهر شمالی، نرسیده به چهارراه آیت ا... طالقانی، نبش کوچه شهید دهقانی، ساختمان مرکزی معاونت شهرسازی و معماری

۱-۸- محل تحویل اسناد ارزیابی کیفی: معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، طبقه سوم، اداره خدمات امور مهندسی مشاور و قراردادهای معاونت برنامه ریزی

۱-۹- زمان تحویل اسناد ارزیابی کیفی: تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳

۱-۱۰- نام واحد پاسخگویی به سوالات و ابهامات: معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران- اداره خدمات و امور مهندسی مشاور و قراردادهای معاونت برنامه ریزی

تلفن تماس: ۹۶۰۲۶۰۹۴

۱-۱۱- برآورد ریالی پروژه: ۱۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

\*\*\* مشاورین محترم باید اسناد ارزیابی کیفی را مطابق مفاد زیر و به صورت الکترونیکی در قالب لوح فشرده (CD) به همراه فلش مموری (فایل PDF) در پاکتی با ابعاد A5 به صورت لاک و مهر شده ارائه نمایند.

\*لازم به ذکر است مشاورین محترم پس از اتمام جلسه ارزیابی می توانند فلش مموری خود را تحویل بگیرند.



## بخش دوم: ضوابط و مقررات

### ۱-۲- ضوابط شرکت در فرآیند ارزیابی کیفی:

در خصوص مدارک و مستندات ارزیابی کیفی، توجه به نکات زیر ضروری است:

۱-۱-۲- مدارک مورد نیاز با ذکر جزئیات لازم در این اسناد و فرم‌های مربوط آورده شده است. لازم است

متقاضیان محترم از ارائه مدارک غیر لازم و اضافی اکیداً خودداری نمایند.

۲-۱-۲- مدارک و اسناد باید به همان ترتیبی که در بند ۲-۲ آمده و به صورت کاملاً تفکیک شده، ارائه شود.

لذا این کارفرما از بررسی اسناد تفکیک نشده، معذور است.

۳-۱-۲- از ارسال هرگونه سند و مدرک غیر معتبر، ناقص، ناخوانا و نامرتبب جداً خودداری شود.

۴-۱-۲- اسناد استعمال ارزیابی کیفی ارائه شده توسط متقاضیان باید به زبان فارسی باشد. اسناد مثبته و

گزارش‌هایی که به‌عنوان بخشی از استعمال ارزیابی کیفی ارائه می‌شوند، در صورتی می‌تواند به زبان دیگری ارائه شود که ترجمه معتبری از متون مربوطه نیز ضمیمه شده باشد که در این حالت در ارزیابی، ترجمه متون اولویت خواهد داشت.

۵-۱-۲- مدارک و اسناد درخواستی باید به گونه‌ای ارائه شوند که صحت آنها برای کارفرما محرز شود. کارفرما

این حق را برای خود محفوظ می‌داند که در صورت نیاز از طریق ارزیابی حضوری یا استعمال از مراجع ذیصلاح، نسبت به صحت مدارک ارسالی، اطمینان حاصل نماید. چنانچه برای کارفرما مسلم شود اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی ناصحیح می‌باشد، متقاضی از فرآیند ارزیابی کیفی کنار گذاشته خواهد شد.

۶-۱-۲- به مدارکی که بعد از تاریخ مقرر تحویل شوند، ترتیب اثر داده نخواهد شد و مدارک به صورت باز نشده به متقاضی بازگردانده خواهد شد.

۷-۱-۲- کلیه هزینه‌های مربوط به آماده کردن اسناد و ارائه آن، به عهده متقاضی است و صرف نظر از نتیجه ارزیابی کیفی، کارفرما در این زمینه هیچ مسئولیتی ندارد.

۸-۱-۲- چنانچه متقاضی پس از دریافت اسناد تمایلی به ارائه پاسخ نداشته باشد، لازم است این موضوع را کتباً و تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۱ به کارفرما اطلاع دهد و در صورت عدم اعلام تا آخرین مهلت ارسال اسناد، به منزله انصراف مشاور تلقی خواهد شد.

۹-۱-۲- کلیه متقاضیان موظف به درج آدرس، کد پستی، تلفن و نامبر صحیح و بروز خود در اسناد می‌باشند. بدیهی است در صورت عدم امکان برقراری تماس با شماره تلفن و نامبرهای اعلام شده، هرگونه مسئولیت و عواقب ناشی از این موضوع به عهده متقاضی بوده و هیچ گونه عذری پذیرفته نمی‌باشد.

۱۰-۱-۲- هرگونه اصلاح، جایگزینی و پس گرفتن پیشنهادات ارائه شده جهت شرکت در ارزیابی کیفی صرفاً تا ۴۸ ساعت قبل از مهلت انقضاء تحویل پیشنهادات مقدور بوده و لذا هیچگونه درخواستی در این خصوص پس از مهلت مقرر به هیچ وجه قابل قبول نبوده و عواقب بعدی آن به عهده متقاضی می‌باشد.

۱۱-۱-۲- شرکت مهند سین م مشاور مدعو در روند فرآیند خرید خدمات مشاور، منوط به داشتن گواهینامه

معتبر صلاحیت از سازمان برنامه و بودجه (یا هر سازمان ذی صلاح) و یا ارائه اسناد مربوط به درخواست تمدید گواهینامه می باشد.



## ۲-۲- نحوه ارائه اسناد ارزیابی کیفی

متقاضی باید پاسخ استعلام ارزیابی کیفی را به روش زیر تنظیم و پس از مهر و امضای کلیه اوراق و مدارک در پاکت ممهور شده به مهر شرکت که نام متقاضی، موضوع فراخوان و تاریخ ارسال روی پاکت درج شده باشد، به صورت زیر ارائه نماید.

**\*\*بایستی اسناد ارزیابی کیفی مطابق مفاد این بخش تنظیم و به صورت الکترونیکی در قالب لوح فشرده (CD) به همراه فلش مموری (فایل PDF) در پاکتی به ابعاد A5 به صورت لاک و مهر شده ارائه شود.**

### ۲-۲-۱- محتوای پاکت اسناد ارزیابی کیفی

پاکت اسناد ارزیابی کیفی (RFQ) باید شامل اسناد و مدارک زیر باشد:

الف) فهرست

ب) تقاضانامه شرکت در ارزیابی کیفی (فرم تکمیل شده شماره یک)

پ) اطلاعات کلی متقاضی (فرم تکمیل شده شماره دو) به همراه مدارک زیر:

- تصویر اساسنامه

- تصویر اظهارنامه ثبت شرکت که در آن اسامی سهامداران و اعضای هیأت مدیره تصریح شده باشد

- تصویر آگهی آخرین تغییرات شرکت و صاحبان امضای مجاز

- تصویر گواهینامه تشخیص صلاحیت در رشته، تخصص و پایه مورد درخواست، صادره توسط سازمان برنامه بودجه یا دیگر سازمان‌های ذیصلاح

ت) تجارب متقاضی در پروژه‌های مرتبط (فرم تکمیل شده شماره سه) به همراه مدارک زیر:

- تصویر نامه ابلاغ و موافقتنامه قراردادهای مربوط به سوابق درج شده در فرم شماره سه. ارائه صفحاتی از موافقتنامه که مشخص کننده طرفین قرارداد، موضوع قرارداد، مبلغ قرارداد و مدت قرارداد باشد به همراه صفحه مربوط به امضاء قرارداد کافی است

- گواهینامه اتمام قراردادها یا ارائه مفاصحاسب‌های مربوطه

- تصویر فرم ارزیابی متقاضی در پروژه‌های درج شده در فرم شماره سه در صورت وجود

ث) سرمایه انسانی متقاضی (فرم تکمیل شده شماره چهار) به همراه مدارک زیر:

- سوابق کاری و مدرک تحصیلی کارشناسان ثابت متقاضی

- آخرین لیست بیمه کارشناسان ثابت متقاضی در زمان تهیه اسناد استعلام ارزیابی کیفی، ممهور به مهر سازمان تأمین اجتماعی

ج) توان مالی متقاضی (فرم تکمیل شده شماره پنج) به همراه مدارک مثبتیه مربوط

چ) تجربه ارائه خدمات مهندسی به شهرداری تهران (فرم تکمیل شده شماره شش)

- تصویر نامه ابلاغ و موافقتنامه قراردادهای مربوط به سوابق درج شده در فرم شماره سه. ارائه صفحاتی از موافقتنامه که مشخص کننده طرفین قرارداد، موضوع قرارداد، مبلغ قرارداد و مدت قرارداد باشد به همراه صفحه مربوط به امضاء قرارداد کافی است

ح) نسخه مهر و امضاء شده اسناد استعلام ارزیابی کیفی (اسکن شده و در همان لوح فشرده و فلش)



### ۲-۲-۲- شماره گذاری صفحات

کلیه صفحات اسناد استعلام (شامل فرم‌های تکمیل شده و کلیه مدارک منضم به آنها) باید شماره گذاری شود. شماره صفحات باید در بردارنده شماره کل صفحات اسناد باشد (صفحه ..... از .....).

### ۲-۲-۳- مهر و امضای اسناد

اسناد استعلام ارزیابی کیفی و کلیه مدارک و مستندات ارسالی باید توسط صاحبان امضای مجاز متقاضی امضا و به مهر شرکت ممهور شود و در پاکت سربسته که نام مشاور و موضوع ارجاع کار بر روی آن درج شده باشد ارائه گردد، در غیر اینصورت مدارک ارسالی از طرف کارفرما مورد قبول قرار نخواهد گرفت.

تبصره: تقاضانامه شرکت در ارزیابی کیفی (فرم شماره ۱) باید توسط صاحبان امضای مجاز متقاضی، مهر و امضای اصل شود. سایر اسناد می‌تواند با مهر شرکت و مهر امضاء صاحبان مجاز ارائه شود.





## بخش سوم: ارزیابی کیفی

به منظور اطمینان از توانایی متقاضیان در انجام پروژه موضوع این اسناد، کارفرما نسبت به ارزیابی کیفی متقاضیان اقدام می‌نماید. ارزیابی کیفی متقاضیان به‌عنوان یکی از معیارهای ارزیابی فنی در مرحله بعد منظور خواهد شد. لازم است متقاضیان براساس موارد مندرج در این اسناد استعلام نسبت به ارائه مدارک و مستندات لازم برای ارزیابی کیفی اقدام نمایند.

### ۳-۱- اجزای استعلام ارزیابی کیفی

استعلام ارزیابی کیفی شامل مدارک و مستندات مربوط به «تجربه»، «سرمایه انسانی متقاضی»، «ارزشیابی سالانه»، «توان مالی» و «تجربه ارائه خدمات مهندسی به شهرداری تهران» می‌باشد که لازم است در قالب فرم‌های شماره ۱ الی ۶ ارائه شده در این اسناد استعلام به همراه سایر مدارک و مستندات مرتبط خواسته شده، توسط متقاضی تهیه و ارائه شود.

### ۳-۲- روش ارزیابی کیفی

۳-۲-۱- ارزیابی کیفی متقاضیان به روش وزنی انجام می‌شود. در این روش، مجموع ضریب وزنی معیارهای ارزیابی معادل صد درصد می‌باشد و هر متقاضی برای هر معیار، امتیازی بین صفر تا صد کسب می‌کند. امتیاز ارزیابی کیفی، معادل مجموع حاصلضرب امتیاز کسب شده برای هر معیار در ضریب وزنی مربوطه می‌باشد. معیارهای ارزیابی کیفی و اهمیت وزنی آنها در جدول زیر ارائه شده است.

S=V×P امتیاز وزنی	V امتیاز از ۰ تا ۱۰۰	P ضریب وزنی برحسب %	معیارهای ارزیابی کیفی	
		۳۰	تجربه (سابقه اجرایی)	۱
		۳۰	سرمایه انسانی متقاضی	۲
		۲۰	ارزشیابی سالانه	۳
		۱۰	توان مالی	۴
		۵	تجربه ارائه خدمات مهندسی به شهرداری تهران	۵
		۵	رعایت نظم و ترتیب در ارائه اسناد، کامل بودن مدارک و ارائه مناسب	۶
<b>جمع امتیاز ارزیابی کیفی</b>				

۳-۲-۲- حداقل جمع امتیاز ارزیابی کیفی قابل قبول برابر ۶۰ امتیاز می‌باشد. همچنین متقاضیانی که نتوانند حداقل ۴۰ امتیاز (از ۱۰۰) در هر یک از معیارهای ارزیابی «تجربه»، «سرمایه انسانی متقاضی» و «ارزشیابی سالانه» کسب کنند، از فرایند خرید خدمات کنار گذاشته خواهند شد.



### ۳-۳-۳- روش ارائه اسناد استعلام ارزیابی کیفی و نحوه امتیازدهی

#### ۳-۳-۳-۱- اطلاعات کلی مشاور:

به منظور اعلام اطلاعات کلی، لازم است متقاضی فرم شماره ۲ را تکمیل کند و به همراه سایر مدارک درخواست شده به کارفرما ارائه نماید.

#### ۳-۳-۳-۲- تجربه (سوابق اجرایی):

امتیاز تجربه متقاضی با توجه به مبلغ کارهای انجام شده در تخصص (های) مندرج در بند ۱-۳ این اسناد در پنج سال گذشته تعیین می‌شود. به همین منظور لازم است متقاضی اطلاعات درخواست شده در فرم شماره ۳ را تکمیل کند و همراه سایر اسناد و مدارک درخواست شده برای کارفرما ارسال نماید. حداکثر امتیاز تجربه به متقاضی‌ای تعلق می‌گیرد که مجموع مبلغ قرارداد پروژه‌های اتمام یافته در ۵ سال گذشته یا قراردادهای در جریان (با لحاظ مفاد تبصره ۴)، در تخصص (های) مندرج در بند ۱-۳ این اسناد، معادل یا بیش از سه برابر برآورد مبلغ حق الزحمه خدمات موضوع این اسناد باشد. در غیراین صورت، امتیاز متقاضی به تناسب کاهش می‌یابد.

تبصره ۱: در محاسبه امتیاز این معیار، قراردادهایی قابل قبول می‌باشد که در اظهارنامه مالیاتی متقاضی درج شده باشد. قراردادهای موضوع تبصره‌های ۳ و ۴ مستثنی می‌باشد.

تبصره ۲: مبلغ قراردادهایی که در آن متقاضی به صورت مشارکت با سایر مشاوران به انجام رسانیده باشد، به نسبت سهم الشراکه‌ی وی در محاسبه امتیاز این معیار لحاظ می‌شود. برای این منظور لازم است تصویر مشارکت نامه به فرم شماره ۳ ضمیمه شود.

تبصره ۳: در مواردی که ارجاع کار به مشاور با حداقل پایه ۳ مد نظر باشد، مبلغ قراردادهایی که در آن متقاضی به‌عنوان مشاور جزء برای انجام تمام یا بخشی از خدمات مرتبط با تخصص (های) مندرج در بند ۱-۳ این سند با سایر مشاوران منعقد نموده باشد، با ضریب ۰/۵ در محاسبه امتیاز این معیار لحاظ می‌شود. در این صورت ارائه یک نسخه از قرارداد فی مابین متقاضی و مشاور اصلی به همراه قرارداد بین کارفرما و مشاور اصلی الزامی است.

تبصره ۴: مبلغ قراردادهایی که متقاضی در تخصص (های) مندرج در بند ۱-۳ این اسناد در حال انجام آن بوده و تا زمان تهیه این استعلام به اتمام نرسیده باشد، با ضریب ۰/۵ در محاسبه امتیاز این معیار لحاظ می‌شود.

تبصره ۵: نحوه تضمین کیفیت: ارائه فعالیت های تضمین کیفیت ، روش ها ، فرآیندها و پروتکل های تعامل میان ذینفعان پروژه ، ابزارهای مورد استفاده در کنترل کیفیت و ارائه نحوه کنترل کیفیت انجام خدمات در این بخش امتیازآور می باشد و امتیاز این بخش به تناسب مدارک ارائه شده می باشد.(ارائه گواهینامه های معتبر در این خصوص ( ISO و ...))

تبصره ۶: روش های مدیریت اطلاعات و نظام مستند سازی (برخورداری از سیستم ها و یا نرم افزارهای مدیریت اطلاعات): در این بخش متقاضی روش ها و سیستم های مدیریت اطلاعات ، نرم افزارهای مورد استفاده در این خصوص و نحوه تشکیل بانک اطلاعاتی در خصوص پروژه ها و قراردادهای انجام شده ، جاری و آتی را معرفی می کند.

#### ۳-۳-۳-۳- سرمایه انسانی متقاضی:

برای ارزیابی این بخش لازم است متقاضیان فرم شماره ۴ را تکمیل کنند و به همراه اسناد درخواست شده در این فرم ارسال نمایند. حداکثر امتیاز سرمایه انسانی در صورت احراز شرایط زیر به مشاور تعلق می‌گیرد:



الف) حضور حداقل یک نفر کارشناس متخصص در رشته (های) مرتبط با موضوع فراخوان، با مدرک تحصیلی کارشناسی یا بالاتر در هیأت مدیره مستند به آگهی روزنامه رسمی (۳۰ امتیاز).

ب) کارشناسان متخصص معرفی شده مستند به لیست بیمه تامین اجتماعی می باشد. در صورت عدم حضور تمامی کارشناسان موردنظر در کادر پرسنلی متقاضی یا ارائه مستندات ناقص، امتیاز این بخش به تناسب کاهش می یابد.

توجه: رشته (های) مرتبط شامل شهرسازی و معماری (کلیه گرایش ها) می باشد.

تبصره: در صورتیکه متقاضی، دانشگاه یا مؤسسه تحقیقاتی و پژوهشی باشد، حداکثر امتیاز این معیار در صورتی تعلق می گیرد که حداقل ۱ نفر از اعضای هیأت علمی تمام وقت در رشته (های) مرتبط با موضوع فراخوان در کادر هیأت علمی متقاضی حضور داشته باشند.

۳-۳-۴- ارزشیابی سالانه:

چنانچه متقاضی در پروژه های درج نموده به عنوان سابقه کار ارزشیابی شده باشد، امتیاز ارزشیابی و مستندات مربوطه را باید ارائه نماید. حداکثر امتیاز در صورت کسب امتیاز ارزشیابی بیش از ۷۵ یا «خوب» (انجام کار بدون تاخیر غیرمجاز، انجام تعهدات قراردادی، پیگیری به موقع کارها و پاسخگویی مطلوب به کارفرما)، برای کلیه پروژه های درج شده به عنوان سابقه کار تعلق می گیرد. در صورت عدم ارائه مستندات یا ارائه مستندات ناقص یا عدم حصول معیار یاد شده برای همه پروژه ها، امتیاز ارزیابی این معیار به تناسب کاهش می یابد.

۳-۳-۵- توان مالی متقاضی:

امتیاز توان مالی متقاضی با توجه به اطلاعات مالی متقاضی در پنج سال گذشته تعیین می شود. به همین منظور لازم است متقاضی فقط یکی از موارد مندرج در فرم شماره ۵ را تکمیل کند و همراه سایر اسناد و مدارک درخواست شده برای کارفرما ارسال نماید. حداکثر امتیاز توان مالی در صورتی احراز می شود که برآورد مبلغ حق الزحمه خدمات موضوع این اسناد (حق الزحمه کارشناسی) معادل یا کمتر از یکی از مقادیر زیر باشد. بدیهی است در صورتی که برآورد مبلغ حق الزحمه انجام خدمات بیشتر از گزینه ارائه شده توسط متقاضی شود، امتیاز توان مالی به تناسب کاهش می یابد.

- سی برابر متوسط مالیات سالانه قطعی یا علی الحساب پرداخت شده در ۵ دوره گذشته مستند به اظهارنامه مالیاتی. در صورت عدم ارائه هر یک از اظهارنامه های مالیاتی مربوط به ۵ دوره آخر مالیاتی، به شرط اینکه تاریخ ثبت شرکت قبل از دوره مالیاتی مربوطه باشد، در محاسبه متوسط مالیات سالانه، برای آن دوره عدد «صفر» در نظر گرفته می شود.

- تأیید اعتبار از سوی بانک یا مؤسسات مالی و اعتباری معتبر به مبلغ سقف مبلغ موضوع اسناد که از تاریخ صدور آن بیش از ۳ ماه از زمان فراخوان انتخاب مشاور نگذشته باشد.



۳-۳-۶- تجربه ارائه خدمات مهندسی به شهرداری تهران:

در صورت انجام سه قرارداد با شهرداری تهران، حداکثر امتیاز به متقاضی تعلق می‌گیرد و برای تعداد کمتر قراردادهای اتمام یافته، به تناسب امتیاز این معیار کاهش خواهد یافت. برای این منظور لازم است متقاضی فرم شماره ۶ را تکمیل و به همراه سایر اسناد و مدارک درخواست شده برای کارفرما ارسال نماید.

۳-۳-۷- رعایت نظم و ترتیب در ارائه اسناد، کامل بودن مدارک و ارائه مناسب:

در صورت ارائه مناسب اسناد استعلام ارزیابی کیفی با رعایت نظم و ترتیبی که مطابق این اسناد خواسته شده و همچنین ارائه اسناد و مستندات لازم و عدم ارسال سایر مستنداتی که در این اسناد خواسته نشده باشد، حداکثر امتیاز این معیار به متقاضی تعلق می‌گیرد.



## بخش چهارم: فرم‌ها

### فرم شماره ۱ - تقاضانامه شرکت در ارزیابی کیفی

به نام خدا

از: شرکت \_\_\_\_\_

به: معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران

بدین وسیله گواهی می‌شود این شرکت با مشخصات مندرج در فرم شماره ۲ این اسناد پیشنهاد، پس از مطالعه و درک تمامی اطلاعات، مطالب و ملزومات ارزیابی کیفی، طی نامه امضا شده حاضر متقاضی شرکت در فرایند ارزیابی کیفی در فراخوان با موضوع طراحی مدل و عناوین عوارض ساختمانی بر اساس عومل موثر بر درآمد مناطق شهرداری تهران مرتبط بوده و اعلام می‌دارد:

۱- به کارفرما یا نماینده وی اختیارات لازم برای بررسی اظهاریه‌ها، مدارک و اطلاعات ارائه شده این متقاضی برای مرحله ارزیابی کیفی و سایر مراحل بعدی (در صورت تحقق) و نیز تحقیق از بانک عامل و سایر کارفرمایان این متقاضی در خصوص امور مالی و فنی داده می‌شود.

۲- کلیه اطلاعات، مدارک و مستندات ارائه شده توسط این شرکت در کمال صداقت و صحت تهیه شده است و در صورتیکه خلاف آن حین یا بعد از ارجاع کار به اثبات برسد، کارفرما حق دارد هرگونه اقدام قانونی مقتضی را به عمل آورد.

۳- کارفرما یا نمایندگان وی می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با اشخاص زیر تماس حاصل فرمایند:

#### سوالات حقوقی / قراردادی

نام و نام خانوادگی: \_\_\_\_\_ سمت در شرکت: \_\_\_\_\_

تلفن: \_\_\_\_\_

تلفن همراه: \_\_\_\_\_

#### سوالات فنی

نام و نام خانوادگی: \_\_\_\_\_ سمت در شرکت: \_\_\_\_\_

تلفن: \_\_\_\_\_

تلفن همراه: \_\_\_\_\_

مهر و امضای مجاز متقاضی



## فرم شماره ۲ - اطلاعات کلی، صلاحیت و ظرفیت متقاضی

مشخصات کلی متقاضی					
نام متقاضی:		شماره ثبت:		محل ثبت:	
تاریخ تأسیس:		کد اقتصادی:			
نشانی دفتر مرکزی (آخرین اقامتگاه قانونی):					
تلفن:		دورنگار:		کد پستی:	
آدرس الکترونیک (Website):		پست الکترونیک (E-mail):			
زمینه‌های تخصصی فعالیت‌های متقاضی (طبق اساسنامه):					
مشخصات سهام‌داران و میزان سهام هر کدام، مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره					
نام و نام خانوادگی	کد ملی	رشته تحصیلی	میزان سهام	سمت	سابقه کار
مشخصات دارندگان حق امضاء قراردادها و اسناد تعهدآور:					
نام و نام خانوادگی	سمت	نمونه امضاء			

مشخصات رتبه‌بندی و گواهی صلاحیت (کپی گواهینامه‌های مربوط ضمیمه شود).

- (۱) تخصص: پایه: تاریخ انقضاء: تعداد ظرفیت خالی:
- (۲) تخصص: پایه: تاریخ انقضاء: تعداد ظرفیت خالی:



## فرم شماره ۲ - اطلاعات کلی، صلاحیت و ظرفیت متقاضی

(در صورتیکه متقاضی، دانشگاه یا مرکز پژوهشی و تحقیقاتی، مرکز رشد و پارک علم و فناوری و یا سایر مراکز تحقیقاتی قانونی باشد، این فرم تکمیل شود)

### مشخصات کلی متقاضی

نام متقاضی: \_\_\_\_\_  
تاریخ تأسیس: \_\_\_\_\_ شماره ثبت: \_\_\_\_\_ محل ثبت: \_\_\_\_\_  
شناسه ملی: \_\_\_\_\_ کد اقتصادی: \_\_\_\_\_

نشانی دفتر مرکزی (آخرین اقامتگاه قانونی): \_\_\_\_\_

تلفن: \_\_\_\_\_ دورنگار: \_\_\_\_\_ کد پستی: \_\_\_\_\_  
آدرس الکترونیک (Website): \_\_\_\_\_ پست الکترونیک (E-mail): \_\_\_\_\_

مشخصات دارندگان حق امضاء قراردادها و اسناد تعهدآور:

نام و نام خانوادگی	سمت	نمونه امضاء

مشخصات موافقت قطعی انجام فعالیت‌های پژوهشی  
شماره نامه: \_\_\_\_\_ تاریخ: \_\_\_\_\_ مرجع صدور: \_\_\_\_\_

مهر متقاضی



### فرم شماره ۳- تجارب متقاضی در پروژههای مرتبط

توضیح ۱: چنانچه متقاضی برای پروژههای مندرج در این فرم ارزشیابی شده باشد، لازم است امتیاز ارزشیابی را در ستون آخر درج کند و مستندات مربوط را به پیوست این فرم ارائه نماید. در مواردی که امتیاز ارزشیابی ارائه شده توسط کارفرمایان به صورت کیفی باشد، برای «عالی» یا «خیلی خوب» امتیاز ۱۰۰، برای «خوب» امتیاز ۷۵، برای «متوسط» امتیاز ۵۰ و برای «ضعیف» امتیاز ۲۵ درج شود. در صورتیکه در پروژه‌ای امتیاز ارزشیابی به تفکیک معیارهای مختلف ارائه شده باشد و امتیاز ارزشیابی کل در فرم ارزشیابی درج نشده باشد، لازم است متوسط امتیازها به عنوان امتیاز ارزشیابی در این فرم درج شود.

توضیح ۲: نام پروژه باید گویای نوع کار مشاور در رشته و تخصص کاری باشد.

توضیح ۳: تصویر نامه ابلاغ و تصویر صفحاتی از موافقتنامه قرارداد پروژههای مندرج در این فرم که مشخص کننده طرفین قرارداد، موضوع، مبلغ، شرح خدمات و مدت قرارداد باشد به همراه صفحه مرتبط به امضا قرارداد باید ضمیمه این فرم ارائه شود.

توضیح ۴: ارائه مفادحساب مالیاتی برای پروژههای انجام یافته به پیوست این فرم الزامی می‌باشد.

ردیف	نام طرح یا پروژه	نام کارفرما	نام و سمت فرد مسئول پروژه در دست کارفرمایی	تلفن تماس کارفرما	موضوع قرارداد	تاریخ شروع	تاریخ خاتمه	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)	امتیاز ارزشیابی (از ۱۰۰)
۱									
۲									
۳									
...									

مهر و امضای مجاز متقاضی





فرم شماره ۴ - سرمایه انسانی متقاضی

۱- اعضای هیئت مدیره متقاضی

نام و نام خانوادگی	کد ملی	سال تولد	سمت	رشته تحصیلی	مدیرک تحصیلی	سابقه کار

۲- کارشناسان ثابت متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	کد ملی	سمت	آخرین مدرک تحصیلی	محل اخذ مدرک	سابقه بکارگیری توسط متقاضی (سال)	سابقه کار در سایر شرکتها (سال)
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
...							

مهر و امضای مجاز متقاضی



### فرم شماره ۵- توان مالی متقاضی

متقاضیان می‌توانند مدارک احراز توان مالی خود را به یکی از روش‌های زیر ارائه نمایند:  
۱- مالیات‌های قطعی یا علی‌الحساب پرداخت شده در پنج سال گذشته

ردیف	سال پرداخت مالیات	مبلغ مالیات پرداخت شده (ریال)
۱	۱۳۹۹	
۲	۱۴۰۰	
۳	۱۴۰۱	
۴	۱۴۰۲	
۵	۱۴۰۳	
میانگین پنج ساله		

۲- ارائه برگه تأیید اعتبار صادر شده از سوی بانک تا سقف مبلغ موضوع اسناد

مهر و امضای مجاز متقاضی



### فرم شماره ۶ - تجربه ارائه خدمات مهندسی به شهرداری تهران

توضیح: تصویر نامه ابلاغ و تصویر صفحاتی از موافقتنامه قرارداد پروژه‌های مندرج در این فرم که مشخص کننده طرفین قرارداد، موضوع، مبلغ، شرح خدمات و مدت قرارداد باشد به همراه صفحه مرتبط به امضا قرارداد با ضمیمه این فرم ارائه شود.

ردیف	عنوان پروژه	کارفرما	تاریخ شروع	تاریخ خاتمه	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)
۱					
۲					
۳					

مهر و امضای مجاز متقاضی